

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Centro de Educação Infantil “CASTELO DO SABER”

Rua Comandante Francisco de Assis, 2849 – Nova Olinda –

Castanhal/PA

VALOR ESTIMADO DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 4.500,00

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do centro de Educação Infantil “Castelo do Saber” Sítio Rua Comandante Francisco de Assis, 2849 – Nova Olinda – Castanhal-PA.

METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

CARACTERIZAÇÃO:

Densidade de Ocupação: **Alta**

Padrão Econômico: **Médio**

Valorização Imobiliária: **Regular**

Acessibilidade: **Regular**

Estado de conservação: **Regular**

Idade estimada: **18 anos**

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Rede de Água: **Existente**

Coleta de Lixo: **Existente**

Energia Elétrica: **Existente**

Arborização: **Existente**

Iluminação Pública: **Existente**

Pavimentação: **Existente**

Telefone: **Existente**

ENTORNO

Ocupação da Região: **Homogênea**

Ocupação Residencial: **Inexistente**

Ocupação Comercial: **Expressiva de Padrão Médio/Alto**

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:

O terreno possui área: **Não identificado**

Superfície: **Seca**

Topografia: **Plana**

Frente: **Nível do logradouro.**

CONSTRUÇÃO:

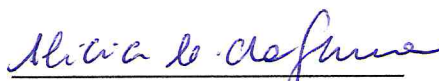
Trata-se de um prédio em dois pavimentos, onde se encontra instalado o Centro de Educação Infantil Castelo do Saber, com a instalação de água e luz, piso em cerâmica e cimento, área construída aproximadamente de 510,00m². Fachada rebocada e pintada, janelas de madeira/vidro, portas de madeira/vidro, área de acesso, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes, portão de entrada em ferro. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação regular.

CONCLUSÃO:

Diante do todo exposto e fundamentado na pesquisa imobiliária realizada na região, conclui-se que o valor estimado de locação é:

R\$ 4.500,00
(Quatro mil e quinhentos reais)

Castanhal, 18 de janeiro de 2017.



Alicia Cantuária da Gama
Eng^a. Civil
CREA-PA 14.057-D

ANEXO
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL CASTELO DO SABER

